

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市滨和小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司、 浙江浙勤物 业服务有限公司（联 合体）	杭州滨江保安 服务有限公司	杭州高新物 业管理有限公司
1.1	技术	1. 根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标、投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.2	技术	2. 投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.3	技术	3. 投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理、公众制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家及行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4. 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
1.5	技术	5. 投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	保安秩序维护及安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	停车场车辆秩序引导和安全管理服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	消控室、监控室管控方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	保安工作纪律及导引服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	垃圾分类服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
9.1.1	技术	投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，具有专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1.2	技术	项目经理具有一年及以上校园物业或人事管理相关工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
9.2	技术	2) 拟派校园维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	4) 拟派保安主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.5	技术	5) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，满足得2分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	6) 拟派消监控岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，要求高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件或相关权威部门网站查询截图加盖公章，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员空缺岗控制措施方案；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，以上每一小项方案内容针对性强且合理的，得2分；内容有欠缺、基本合理的，得1分；分析不全面或合理性有欠缺的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；部分符合得1分，未提供或完全不符的，不得分。最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	应急方案：①消防安全及应急方案。②对突发事件的应急预案；③其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件或者扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	投标人自2022年1月以来具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，提供1个，得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	0.5	1.0
合计			0-84	66.0	65.0	65.5	63.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市滨和小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤象物服务有限公司（联合体）	杭州滨江保安服务有限公司	杭州高新物业管理有限公司
1.1	技术	1.根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
1.2	技术	2.投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.3	技术	3.投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.4	技术	4.投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
1.5	技术	5.投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
2	技术	保安秩序维护及安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	停车场车辆秩序引导和安全管理服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	消控室、监控室管控方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	保安工作纪律及导引服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	垃圾分类服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
9.1.1	技术	投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，具有专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1.2	技术	项目经理具有一年及以上校园物业或人事管理相关工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
9.2	技术	2) 拟派校园维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	4) 拟派保安主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.5	技术	5) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，满足得2分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	6) 拟派消监控岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，要求高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件或相关权威部门网站查询截图加盖公章，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员空缺岗控制措施方案；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，以上每一小项方案内容针对性强且合理的，得2分；内容有欠缺、基本合理的，得1分；分析不全面或合理性有欠缺的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
12	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；部分符合得1分，未提供或完全不符的，不得分。最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
13	技术	应急方案：①消防安全及应急方案。②对突发事件的应急预案；③其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
14.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件或者扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	投标人自2022年1月以来具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，提供1个，得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	0.5	1.0
合计			0-84	69.0	72.0	78.5	59.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市滨和小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤象物服务有限公司（联合体）	杭州滨江保安服务有限公司	杭州高新物业管理有限公司
1.1	技术	1.根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.2	技术	2.投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.3	技术	3.投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.4	技术	4.投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0
1.5	技术	5.投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
2	技术	保安秩序维护及安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0
3	技术	停车场车辆秩序引导和安全管理服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	消控室、监控室管控方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	保安工作纪律及导引服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	垃圾分类服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
9.1.1	技术	投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，具有专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1.2	技术	项目经理具有一年及以上校园物业或人事管理相关工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
9.2	技术	2) 拟派校园维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	4) 拟派保安主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.5	技术	5) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，满足得2分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	6) 拟派消监控岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，要求高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件或相关权威部门网站查询截图加盖公章，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员空缺岗控制措施方案；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，以上每一小项方案内容针对性强且合理的，得2分；内容有欠缺、基本合理的，得1分；分析不全面或合理性有欠缺的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；部分符合得1分，未提供或完全不符的，不得分。最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	应急方案：①消防安全及应急方案。②对突发事件的应急预案；③其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件或者扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	投标人自2022年1月以来具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，提供1个，得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	0.5	1.0
合计			0-84	79.0	74.0	76.5	67.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市滨和小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤象物服务有限公司（联合体）	杭州滨江保安服务有限公司	杭州高新物业管理有限公司
1.1	技术	1.根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
1.2	技术	2.投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3.投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4.投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
1.5	技术	5.投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
2	技术	保安秩序维护及安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	停车场车辆秩序引导和安全管理服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	消控室、监控室管控方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	保安工作纪律及导引服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	垃圾分类服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0
9.1.1	技术	投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，具有专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1.2	技术	项目经理具有一年及以上校园物业或人事管理相关工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
9.2	技术	2) 拟派校园维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	4) 拟派保安主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.5	技术	5) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，满足得2分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	6) 拟派消监控岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，要求高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件或相关权威部门网站查询截图加盖公章，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员空缺岗控制措施方案；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，以上每一小项方案内容针对性强且合理的，得2分；内容有欠缺、基本合理的，得1分；分析不全面或合理性有欠缺的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0
12	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；部分符合得1分，未提供或完全不符的，不得分。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0
13	技术	应急方案：①消防安全及应急方案。②对突发事件的应急预案；③其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件或者扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	投标人自2022年1月以来具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，提供1个，得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	0.5	1.0
合计			0-84	71.0	68.0	66.5	49.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市滨和小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤象物服务有限公司（联合体）	杭州滨江保安服务有限公司	杭州高新物业管理有限公司
1.1	技术	1.根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.2	技术	2.投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.3	技术	3.投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4.投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
1.5	技术	5.投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0
2	技术	保安秩序维护及安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0
3	技术	停车场车辆秩序引导和安全管理服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	消控室、监控室管控方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	保安工作纪律及导引服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
7	技术	垃圾分类服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
9.1.1	技术	投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，具有专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1.2	技术	项目经理具有一年及以上校园物业或人事管理相关工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
9.2	技术	2) 拟派校园维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	4) 拟派保安主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.5	技术	5) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，满足得2分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	6) 拟派消监控岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，要求高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件或相关权威部门网站查询截图加盖公章，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员空缺岗控制措施方案；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，以上每一小项方案内容针对性强且合理的，得2分；内容有欠缺、基本合理的，得1分；分析不全面或合理性有欠缺的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；部分符合得1分，未提供或完全不符的，不得分。最高得3分。	0-3	2.0	1.0	3.0	2.0
13	技术	应急方案：①消防安全及应急方案。②对突发事件的应急预案；③其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
14.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件或者扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	投标人自2022年1月以来具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，提供1个，得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	0.5	1.0
合计			0-84	73.0	67.0	79.5	66.0

专家（签名）：